

Proceso de participación ciudadana
para elaborar el Anteproyecto de Ley de Vivienda de
Aragón

ACTA

Taller 2 virtual

18 de septiembre de 2024

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO	3
CONVOCATORIA	4
PERSONAS ASISTENTES	4
OBJETIVOS	5
DESARROLLO DEL TALLER	5
RESULTADOS DEL TALLER	6
ANEXO 1	8

INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

En cumplimiento de la Constitución y el Estatuto de Autonomía, se abre un proceso participativo para la elaboración del Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón. Este proyecto normativo tiene como objetivo establecer un marco regulatorio integral para el derecho a la vivienda en Aragón, abarcando desde la planificación y gestión hasta la promoción y control de la calidad de las viviendas. Se invita a todos los agentes involucrados en el sector de la vivienda a participar en este proceso, con el fin de construir una ley que responda a las necesidades actuales y futuras de la comunidad aragonesa.

El proceso participativo contará con 3 fases:

<p>FASE INFORMATIVA Sesión Informativa 11 septiembre 2024</p>
<p>FASE DELIBERATIVA Talleres participativos presenciales 17 y 24 septiembre 2024</p> <p>Talleres participativos online 18 y 25 septiembre 2024</p> <p>Editor Ciudadano Hasta 29 de septiembre 2024</p>
<p>FASE RETORNO Sesión Retorno Fecha a determinar</p>

Este proceso será previo a la elaboración del texto definitivo para que continúe con los pertinentes trámites jurídicos y pase a su debate en las Cortes de Aragón.

El presente documento es el acta del taller nº 2, de los 4 previstos en el proceso de participación ciudadana, llevado a cabo en sesión zoom, el día 18 de septiembre de 2024.

La documentación del proceso participativo puede consultarse en:
<https://gobiernoabierto.aragon.es/agoab/participacion/procesos/232478548000>

CONVOCATORIA

La convocatoria a participar en los talleres es **abierta** y puede realizarse la inscripción a través de la página web:

<https://gobiernoabierto.aragon.es/agoab/participacion/procesos/232478548000/eventos/232478589000>

GOBIERNO DE ARAGON Comunidad Transparencia Participación Voluntariado Actividades LAAAB

Proceso participativo sobre el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón

AGENDA
septiembre 2024

17-09-2024 10:00

PROCESO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Proceso participativo sobre el Anteproyecto de Ley de Vivienda de Aragón
Asistencia libre **con inscripción**.
Taller presencial donde se abordarán los títulos preliminar, I y II del Anteproyecto de Ley
Fecha: **17-Sep-2024**
Horario: **10:00 a 14:00 h.**
Modalidad: presencial
Nº de plazas: 30 presenciales
Donde físicamente:
Sala Goya. Edificio Gob. Aragón. Pza. S. Pedro Nolasco, 7
Lugar: Sala Goya
Plaza San Pedro Nolasco, 7.
Localidad: **Zaragoza**

Documentos
↓ Texto PROPUESTO a debate.pdf
↓ Documento a trabajar Taller 1 Presencial.pdf

El Servicio de Participación Ciudadana e Innovación Social de la Dirección General de Relaciones institucionales, Acción exterior y Transparencia del Gobierno de Aragón, elaboró un Mapa de Actores con un listado de un total de 85 entidades, a las que se envía invitación expresa por estar directamente implicadas en la materia. Se puede consultar aquí:

<https://gobiernoabierto.aragon.es/agoab/documentos/mapas-actores/232478548000/Mapa%20de%20actores%20propuesto%20LEY%20VIVIENDA%202024.pdf>

PERSONAS ASISTENTES

Un total de **10 personas** participan en el taller 2 virtual:

N.º	Apellidos	Nombre	Entidad/Particular
1	Arzubialde	Marta	COATH – Colegio Arquitectos Técnicos Huesca
2	Badesa Maestro	Javier	Ayuntamiento de Teruel
3	Castell	Sergio	Zaragoza Vivienda

4	Cugat Estrada	Inmaculada	CEAC – confederación de Empresarios de la Construcción de Aragón
5	Espílez Linares	Carlos	Ayuntamiento de Teruel
6	Falo	Cecilia	Re-Viviendo
7	Gimeno Rodas	Eloísa	CAFARAGON – Colegio Territorial Administradores de Fincas Aragón
8	Laplana	Ana	Fundación DFA
9	Marti	Paloma	COCEMFE ARAGÓN
10	Quintana	Adriana	Plena Inclusión Zaragoza

ORGANIZACIÓN

Facilitan: Mari Carmen Martínez y Tamara Marín, consultoras de La Bezindalla S. Coop.

OBJETIVO

El objetivo del taller 2 es realizar aportaciones y generar debate entre las personas participantes, sobre la primera mitad del borrador de Anteproyecto de Ley: Exposición de motivos, Título preliminar - Disposiciones Generales, Título primero - Régimen de las diferentes tipologías de vivienda y Título segundo - Instrumentos del Gobierno de Aragón en su política de vivienda.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

Para dar respuesta al objetivo de la sesión, se planteó el orden del día que se enuncia a continuación:

11:00h- Acogida, comprobación medios técnicos, presentación de la sesión y explicación de la metodología de trabajo

11:15h- Trabajo individual de volcado de aportaciones

11:45h- Breve descanso para organización del contenido a trabajar en grupos

11:55h- Trabajo en tres salas

12:45h- Debate en el grupo grande (bloque 1 de contenido)

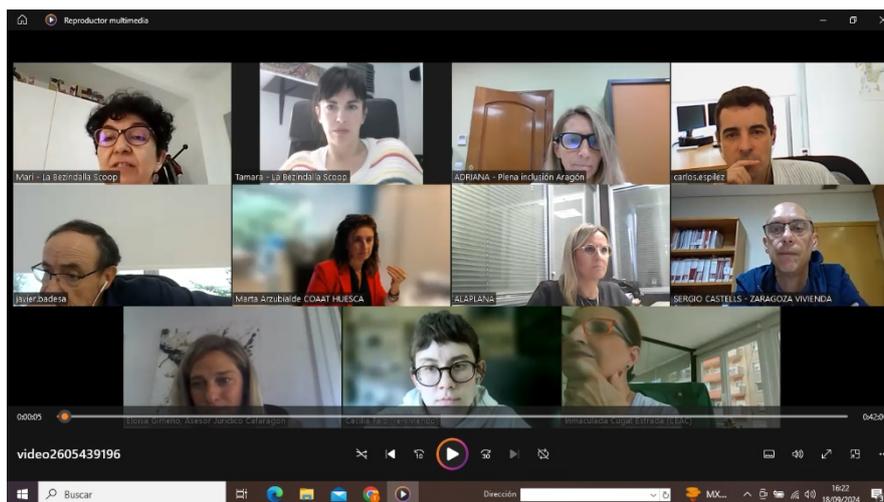
Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

13:05h- Debate en el grupo grande (bloque 2)

13:25h- Debate en el grupo grande (bloque 3)

13:50h- Despedida, agradecimientos y cierre

Se agradece la participación y el trabajo al grupo y se recuerda que, en caso de tener nuevas aportaciones sobre los artículos tratados en el taller de hoy, podrán hacerse hasta el 29 de septiembre en el editor ciudadano.



RESULTADOS

En este taller 2 se han realizado un total de **49 aportaciones**, distribuidas de la siguiente manera:

Apartado	Nº aport.
Generales a toda la ley	3
Exposición de Motivos	13
Título Preliminar	6
Título I, Capítulo I	1
Título I, Capítulo II	12
Título I, Capítulo III	4
Título I, Capítulo IV	1
Título I, Capítulo V	6
Título II	3
Total aportaciones taller presencial 1	49

Se pueden consultar todas las aportaciones realizadas en la tabla que figura en el Anexo 1 de esta acta. Aquí, se recogen, a modo de resumen, **los temas más significativos del debate entre las personas participantes en el taller:**

- En el borrador hay términos muy poco definidos y debería trabajarse mejor el contenido.
- Tener en cuenta la perspectiva rural en la ley.
- La inclusión de los administradores, que ya aparecen en la ley nacional, en la ley de vivienda de Extremadura y Cataluña.
- Que el concepto de vivienda colaborativa sea más claro.
- Ampliar el parque de vivienda, rehabilitando viviendas antes que construyendo nuevas.
- Controlar las viviendas de uso turístico.
- No diferencia la vivienda protegida de diferentes regímenes, solo marca uno, y eso puede dar problemas al precio de la vivienda.
- Los requisitos para alquiler o vivienda deben ser diferentes.
- Hay colectivos que quedan sin acceso a las viviendas públicas de Aragón y a las viviendas sociales.
- Las viviendas sociales deberían contemplarse no solo sin contraprestación económica y temporal, sino como posible uso de alquiler social y con contraprestación limitada (que no exceda el 20% de los ingresos de la familia).
- Los márgenes del IPREM dejan fuera a mucha gente.

ANEXO 1: Tabla de aportaciones Taller 2 virtual

TALLER 2 VIRTUAL 18/09/2024							
ORIGEN	ID	TÍTULO / CAPÍTULO	Nº ART.	Nº SUBPARTADO	TIPO APORTACIÓN	APORTACIÓN	PUNTOS CLAVE DEL DEBATE
Taller 2	1	GENERAL PARA TODA LA LEY			Añadir	Siempre que aparezca en régimen de venta o alquiler: y otras formas de habitación (porque pueden entrar la vivienda colaborativa en cesión de uso, el usufructo, masovería urbana...)	
Taller 2	2	GENERAL PARA TODA LA LEY			Modificar	En todas las partes de la vivienda protegida donde hablan de 15 años. Es un número muy bajo. Debería ampliarse incluso prohibirse que pudiera especularse con ellas o establecer mecanismos para impedirlo.	Los plazos en el medio rural tienen que ser más flexibles por la falta de gremios. Hay datos de que en los pueblos hay una de cada tres casas vacías y no figura en la exp. motivos.
Taller 2	3	GENERAL PARA TODA LA LEY			Añadir	Cualquier parte en la que se habla de promoción o construcción de viviendas. Habrá de tenerse en cuenta el mayor coste de la construcción en el mundo rural, así como la falta de gremios para los plazos y otros ámbitos. Si no se tiene en cuenta podría perjudicar mucho a la ruralidad.	Entendemos que además de construir nueva edificación, si no hay rehabilitación y ayudas a la rehabilitación, al final será mayor la necesidad, porque la gente mayor no podrá vivir en sus casas porque tampoco hay medios para mantenerlas. Se echa en falta un capítulo específico de rehabilitación igual que la casuística del ámbito rural, que también necesitaría un apartado específico.
Taller 2	4	Exposición de motivos		III	Otro	Explicar ¿Quiénes son las personas que más se encargan del mantenimiento y rehabilitación de los edificios de Aragón?, ¿Quiénes son los encargados de solicitar las subvenciones y sus trámites? Es imprescindible nuestra figura, en el día a día, al ser los Administradores de Fincas Colegiados los encargados de llevar a la Junta de Propietarios la necesidad de la rehabilitación de los edificios, la accesibilidad para que los propietarios puedan vivir en los mismos sin ninguna limitación, los encargados de fomentar e informar a los propietarios de las nuevas normativas y ayudas en eficiencia energética...	Se está mezclando lo que es una residencia de estudiantes con la vivienda colaborativa en cesión de uso.

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	5	Exposición de motivos			Modificar	La falta de vivienda no solo obedece a la falta de promoción de la misma, haciendo hincapié en la vivienda pública, sino que además sobre todo en el mundo rural hay muchas viviendas vacías. 1 de cada 3 viviendas están vacías según datos del INE y estudios realizados por nuestra propia organización. Quizá no sea tan necesaria la promoción si no la necesidad de usar los recursos que ya tenemos de forma eficiente y sostenible. https://www.heraldo.es/noticias/aragon/2023/06/30/en-aragon-hay-ya-129-870-viviendas-vacias-un-29-mas-que-hace-una-decada-1662218.html	
Taller 2	6	Exposición de motivos		V	Añadir	Administrador de Fincas Colegiado, tal y como aparece en la Ley nacional 12/2023, en la cual se considera que es “un colectivo profesional de gran importancia para asegurar la garantía y protección de los derechos de los consumidores, o por ejemplo en la Ley de vivienda de Extremadura del año 2019 o en la Ley Catalana.	Administradores de fincas, figura que debe aparecer en la ley como figura interviniente.
Taller 2	7	Exposición de motivos			Añadir	La promoción que provenga de lo público no debería caer después en manos privadas porque crea especulación y subida de precios de la vivienda. haciendo así que las personas jóvenes, que no son insolventes, no puedan tener derecho a una vivienda digna.	
Taller 2	8	Exposición de motivos		III	Añadir	"Como objetivo de la Ley de vivienda, entendemos de gran interés incluir un nuevo objetivo que permitirá que el parque de viviendas además de incrementarse se pueda mantener y de esta forma evitar ruinas, abandonos de casas en mal estado... Para ello, además de garantiza la disponibilidad de recursos presupuestarios para nueva construcción debería incluirse: - Garantiza la disponibilidad de recursos presupuestarios para ayudar a los propietarios a realizar el mantenimiento de los edificios, de acuerdo a lo requerido por la legislación vigente."	

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	9	Exposición de motivos			Modificar	Eludir o negar el problema de la turistificación en zonas con esta casuística como puede ser Albarracín, el Matarraña u otras zonas de Huesca, no va a solventar el problema. Aunque se realice más promoción de viviendas en zonas con esta tensión turística estas acabarán adquiriéndose por personas que las alquilarán de forma turística debido a su capacidad económica y la demanda. Regular los alquileres turísticos es necesario y proteger también las viviendas que ya existen para personas que viven de forma habitual en aquellos municipios.	
Taller 2	10	Exposición de motivos			Quitar	Entiendo que debería eliminarse la referencia al Coworking, de una ley de vivienda, ya que no es lo mismo que coliving o cohousing.	
Taller 2	11	Exposición de motivos		II	Modificar	"Parece claro que el retraso en la edad de la emancipación provoca un efecto demoledor en la natalidad" es una frase sin mucho dato detrás que la sustente. Quizá el descenso de la natalidad sea multifactorial y no creamos que puedan darse esas conclusiones. O bien quitaría esa frase o la sustentaría con datos.	
Taller 2	12	Exposición de motivos		II	Quitar	Las personas jóvenes no somos de mayoría insolvente. Lo mismo o bien eliminar ese concepto o bien sustentarlo con datos.	
Taller 2	13	Exposición de motivos		II	Quitar	No podemos lavarnos las manos quitando de nuestro margen de actuación las viviendas destinadas como apartamentos turísticos. Por ello eliminaría la frase de: "ya no pueden considerarse objetivamente como viviendas propiamente dichas".	

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	14	Exposición de motivos		II	Modificar	<p>"Dentro de otros modos de vivienda debería quedar muy claro el concepto de vivienda colaborativa en cesión de uso, como una alternativa seria y no solo para jóvenes. Propongo la siguiente definición: El régimen de cesión de uso consiste en que la propiedad del inmueble es colectiva y está en manos de la cooperativa. Los residentes pagan una entrada reembolsable, unas cuotas por debajo del precio de mercado y pueden usar la vivienda toda la vida si así lo desean. En este modelo, la especulación no es posible porque los inquilinos no pueden vender la casa ni alquilarla a un precio superior al que se ha establecido colectivamente.</p> <p>Deberían eliminarse del texto conceptos conjuntos a este como: aficiones, coworking...</p> <p>Además no solo es para jóvenes. Podría ser una solución de vivienda muy importante en el medio rural centrado en personas mayores como alternativa a la residencia.</p> <p>No debe aglutinarse como medios alternativos el coliving como la vivienda colaborativa en cesión de uso y con alojamientos temporales para trabajadores del turismo y otros. "</p>	
Taller 2	15	Exposición de motivos		III	Modificar	<p>"ampliar el parque de vivienda" por, nunca ampliando el parque de vivienda sino primero tratar de desbloquear la vivienda vacía que exista para gestionar de forma eficiente y sostenible los recursos.</p>	
Taller 2	16	Exposición de motivos			Añadir	<p>En la exposición de motivos debería incluirse la necesidad de crear de un registro de Libro del edificio existente como herramienta de planificación y mejora del parque de viviendas de Aragón por parte del Gobierno de Aragón.</p>	

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	17	Exposición de motivos			Quitar	Eliminar la referencia al turismo ya que la problemática de vivienda se puede ver afectada por el tema del turismo, pero no es general y el problema existe independientemente de esa variable.	En la exposición de motivos hay una parte que niega que el problema sea por las viviendas turísticas, pero creemos que esta ley sí puede actuar para regular las viviendas turísticas, sobre todo porque hay pueblos en los que la vivienda turística está condicionando el mercado de vivienda. Otra voz: la vivienda turística es un uso terciario extra hotelero y tiene una regulación específica con un cauce específico. Esto está llevando a que se pongan en el mercado alquileres "normales" de lo que realmente son "turísticas". Esto necesita un abordaje policial, no de otra manera. Por eso opina que la ley debe dejar al margen las viviendas de uso turístico. ¿Se puede poner alguna traba para que esto no pase? Sí, desde la normativa turística del municipio, el Plan General, se puede regular. Se sigue el debate, en los municipios hay poca capacidad administrativa para poder implantar estas normas y tampoco se tienen los mecanismos para frenarlo.
Taller 2	18	Disposiciones Generales	Art. 01	1	Modificar	Sustituir "también" por "así como". Mejora técnica	Las aportaciones no son contradictorias. Habría que establecer disposiciones transitorias en referencia a esta parte del articulado.
Taller 2	19	Disposiciones Generales	Art. 02	No tiene	Añadir	Dentro de los principios rectores de la política de vivienda de Aragón, referidos en el artículo 2, consideramos que falta uno importante, que en la exposición de motivos ya se nombra y es el siguiente: - Fomentar la rehabilitación de viviendas y edificios que tiene por objeto mejorar la calidad de vida de los ciudadanos mediante la recuperación del parque inmobiliario residencial existente, de forma que sus condiciones, requisitos y beneficios tiendan a equipararse con los de las viviendas de nueva construcción	Hay términos muy poco definidos y debería trabajarse mejor el contenido.

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	20	Disposiciones Generales	Art. 02	k	Añadir	Mostrando especial atención a facilitar esos procesos en municipios rurales donde su capacidad administrativa esté mermada y actuando por ellos cuando el problema sea personal	Muchas veces comparten persona secretaria con otros pueblos. Desde un pueblo no van a poder expropiar a veces porque se generan conflictos personales, por ejemplo, entre muchas otras cosas.
----------	----	-------------------------	---------	---	--------	---	---

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	21	Disposiciones Generales	Art. 03	letra m	Añadir	Incluir la figura de los Administradores de fincas.	<p>Consideramos que tal y como aparece en la Ley nacional 12/2023, en la cual se considera que es “un colectivo profesional de gran importancia para asegurar la garantía y protección de los derechos de los consumidores”. Del mismo modo aparecemos en la ley de vivienda de Extremadura y en la Ley de Cataluña.</p> <p>Entre sus funciones están:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eficiencia energética y sostenibilidad • Accesibilidad • Seguridad digital: protección de datos, demótica y certificado electrónico • Cooperación con la Administración para Rehabilitación y ayudas, con administración tributaria, Catastro, emergencias • Relaciones laborales, y riesgos laborales • Cumplimiento de obligaciones fiscales • Administrador de Fincas de Oficio • Contactos y relación con servicios sociales y Colaboración en prevención de violencia de genero • Prevención de conflictos y simplificación de litigios, intervención en reclamaciones de deudas • Control de cumplimiento normativo, viviendas de usos turísticos etc. <p>Y no podemos obviar, que con su ejercicio profesional, se cumplen además con garantías para los consumidores, que es uno de los fines de la presente ley:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El Administrador de Fincas colegiado tiene una formación previa obligatoria, que lo convierte en un profesional cualificado y especializado en las materias propias de la administración de fincas que se proyecta en muy variados ámbitos como los anteriormente expuestos • Cuenta con seguro de Responsabilidad Civil
----------	----	-------------------------	---------	---------	--------	---	---

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	22	Disposiciones Generales	Art. 03	No tiene	Añadir	Añadiría otro objetivo: Apoyar de forma real a los municipios más pequeños con el problema de la vivienda, entendiendo primero las características concretas y diferenciales de este conflicto en el mundo rural frente al urbano escuchando a quien lo sufre y después proponiendo soluciones diversas, no solamente centradas en la promoción.	
Taller 2	23	Disposiciones Generales	Art. 06	No tiene	Modificar	Añadir entre las viviendas que se excluyen a las que se encuentren en el circulante de las empresas. Concretar más en este artículo: cómo se debe justificar y quién decide qué es causa justificada.	
Taller 2	24	Título primero - Capítulo I	Art. 10	1	Modificar	Eliminar a las Administraciones públicas como posibles promotores de vivienda libre. Deben limitarse a la vivienda pública y social	
Taller 2	25	Título primero - Capítulo II	Art. 12	1, 3 y 4	Modificar	¿Podría haber en la misma promoción viviendas con diferente precio, según altura, por ejemplo? Hay algunos términos que deben concretarse, como "salvo causa justificada".	No diferencia la vivienda protegida de diferentes regímenes, solo marca uno, y eso puede dar problemas al precio de la vivienda. Hay términos como "salvo causa justificada" que puede dar lugar a problemas. En el caso de quitar una vivienda a alguien, si hay hipoteca, puede ser problema. Sería más interesante incluir una sanción con una multa.
Taller 2	25	Título primero - Capítulo II	Art. 12	4	Modificar	Sustituir por una actuación sancionable económicamente con una multa.	El párrafo 4 puede dar lugar a consecuencias que no se han valorado ya que la persona que no haya ocupado y haya solicitado un préstamo hipotecario. Sería más fácil y proporcional que fuese una actuación sancionable económicamente con una multa. Los requisitos para alquiler o vivienda deben ser diferentes. El límite por debajo debería bajarse, porque deja fuera a mucha gente. Ya se encargará el banco de decidir si puede acceder o no a una viv. protegida. El límite por arriba debería subirse para trabajar con los tramos que ya estamos trabajando.
Taller 2	26	Título primero - Capítulo II	Art. 14	Al título y redacción	Modificar	Eliminar el mínimo de ingresos ya que puede haber personas que por sus circunstancias cuenten con ahorro para la compra, aunque sus ingresos sean inferiores. El tope de IPREM debe aumentarse. Ahora estaba en 6,5.	Los requisitos no pueden ser los mismos para alquiler y vivienda. El precio del módulo no se concreta en la norma y debería hacerse. La actualización del precio, también debería recogerse, qué criterios van a marcar

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

							el cambio de precio. No se entiende que IPREM se coge, si el mensual o el anual. Aclarar.
Taller 2	27	Título primero - Capítulo II	Art. 15	A rodos sus puntos	Modificar	El módulo debe ser concretado y su actualización debe ser automática bajo el criterio que se fije en la Ley. No se entiende el cálculo según el IPREM.	El precio del módulo no se concreta en la norma y debería hacerse. La actualización del precio, también debería recogerse, qué criterios van a marcar el cambio de precio. No se entiende que IPREM se coge, si el mensual o el anual. Aclarar.
Taller 2	28	Título primero - Capítulo II	Art. 16	A todo el artículo	Modificar	Debe concretarse que los reparos serán al cumplimiento del reglamento de condiciones técnicas de la vivienda protegida. Pasados los plazos, ¿nos encontramos ante la figura del silencio? ¿Es positivo? Las consecuencias pueden ser muy graves si ya se han iniciado las obras. El término "circunstancias" debe concretarse, sin que pueda ser tratado subjetivamente. La calificación definitiva, ¿no hay un trámite para subsanar esas "circunstancias" que pueden ser nuevas o los reparos de la calificación provisional si no se han hecho según entienda la administración? ¿el cierre del procedimiento es definitivo?	La declaración responsable puede agilizar la tramitación, pero no debe dar lugar a inseguridad jurídica, como lo hace esta redacción.
Taller 2	29	Título primero - Capítulo II	Art. 17	1	Modificar	Debe eliminarse el calificativo "mínima" respecto a la vigencia. Debe concretarse. En el apartado 2.b) parece dar a entender que la Administración que compra la vivienda va a pretender descalificarla. No se entiende si va a formar parte del patrimonio público.	En muchas CCAA se habla de 15 años. La Andaluza en tramitación baraja 10 años.
Taller 2	30	Título primero - Capítulo II	Art. 17	2.b)	Modificar	Parece dar a entender que la Administración que compra la vivienda va a pretender descalificarla. No se entiende si va a formar parte del patrimonio público.	
Taller 2	31	Título primero - Capítulo II	Art. 18	1	Modificar	Debería revisarse el porcentaje de reserva, si según los datos es necesario o tenemos un stock importante	

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	32	Título primero - Capítulo II	Art. 18	5	Modificar	El último punto "Para el resto ..." me parece que excede lo que establece la Ley 12/2023, que atribuye las excepciones a la legislación territorial y urbanística, pero no a los planes generales que, en todo caso, tienen el rango de reglamentos de la Ley de Urbanismo de Aragón.	
Taller 2	33	Título primero - Capítulo II	Art. 19	Al artículo completo	Eliminar	Eliminar el artículo	No se entiende cómo cabe establecer el coeficiente de homogenización por esta Ley, cuando los artículos a los que se refiere el texto refundido de la Ley de Urbanismo de Aragón (concretamente el art. 126) señala que será el plan general el que lo establecerá justificadamente en atención al valor de repercusión de suelo calculada en base a un estudio de mercado, y referido al uso característico (aquel que cuenta con mayor edificabilidad en el ámbito).
Taller 2	34	Título primero - Capítulo II	Art. 19	El artículo íntegro	Eliminar	Se estima innecesario limitar el coeficiente de homogenización respecto las edificabilidades destinadas a la construcción de vivienda protegida de Aragón,	Fijar un límite máximo implica que el mismo pueda no ajustarse a ciertas realidades de la Comunidad Autónoma, ocasionando inviable el desarrollo futuro de sectores de suelo urbanizable en estos casos.
Taller 2	35	Título primero - Capítulo II	Art. 20	Al artículo	Eliminar	Eliminar el artículo	No creemos que sea operativo ese control de la promoción privada por la Administración. En épocas anteriores no ha funcionado. Sería más operativo un registro de demandantes a efectos estadísticos que permitiera saber dónde está la demanda. Cada vivienda tendría que tener unos datos objetivos, O alguien hace un certificado objetivo para calificar la vivienda, o es muy complicado saber el estado de las viviendas. Debería haber un registro de bloques, o certificados técnicos que determinen las características técnicas de las viviendas. Ese papel no se puede dejar a los ayuntamientos.
Taller 2	36	Capítulo III	Art. 22	22.2	Añadir	Se establecerán mecanismos para vigilar que este tipo de viviendas no se destinan a segundas residencias en el mundo rural que no sean municipales y sobre todo no sean promovidos por órganos municipales.	Explicación: Esto es necesario que pueda vigilarse e incluso sancionarse esto, pero no pueden llevarse a cabo por las personas del gobierno municipal porque eso crea muchos conflictos sociales en pueblos pequeños. Debe hacerse por un órgano superior

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	37	Capítulo III	Art. 24	24.2	Añadir	"Se establecerán mecanismos de ayuda a las administraciones rurales para que puedan llevar a cabo estos cálculos o gestiones y no supongan un trabajo añadido al actual". ¿Qué ocurre si cambia la situación familiar?	Hay colectivos que quedan sin acceso a las viviendas públicas de Aragón y a las viviendas sociales, lo deja a excepción vulnerabilidad o siniestro, ...deja fuera una amplia casuística. Las viviendas sociales deberían contemplarse no solo sin contraprestación eco y temporal, sino como posible uso de alquiler social y con contraprestación limitada (que no exceda el 20% de los ingresos de la familia)
Taller 2	38	Capítulo III	Art. 25	1	Modificar	Quedan excluidos como destinatarios las unidades de convivencia con ingresos inferiores a 2,5 iprem que tampoco tienen acceso a VPA. Modificar límite inferior	
Taller 2	39	Capítulo III	Art. 25	3b	Añadir	Además de trabajadores relacionados con actividad turística, se genera necesidad de vivienda en trabajos de temporada relacionados con agricultura o ganadería	
Taller 2	40	Capítulo IV	Art.35		Añadir	Procedimiento de adjudicación alojamientos colectivos	
Taller 2	41	Capítulo V	Art. 36	1	Modificar	Ampliar a viviendas de uso en alquiler social para unidades de convivencia con ingresos inferiores a3 veces lprem ponderados, puesto que por debajo de 2,5 lprem no tendrían acceso a viviendas públicas de Aragón	
Taller 2	42	Capítulo V	Art. 37	2	Añadir	Ampliar excepción a otros profesionales que intervengan en la gestión de las viviendas sociales: educadores, administrativos, etc.	Se aporta otra postura enfrentada: no está de acuerdo con ampliar la excepción a otros profesionales, porque tienen su salario y medios para pagar la vivienda. Por tanto, su aportación sería: eliminar a profesionales que tienen su salario.
Taller 2	43	Capítulo V	Art. 37	2	Modificar	No se entiende la adjudicación a trabajadores por la naturaleza de la vivienda y su gratuidad.	
Taller 2	44	Capítulo V	Art. 39	2	Añadir	Ampliar los destinatarios de viviendas sociales a mayor número de supuestos que los indicados	

Proceso participativo Anteproyecto Ley Vivienda Aragón

Taller 2	45	Capítulo V	Art. 40	1	Modificar	Establecer un pago acorde a ingresos de unidad de convivencia con límite del 20 % de ingresos y una duración temporal determinada revisable en función de si varían circunstancias o las causas	
Taller 2	46	Capítulo V	Art. 43		Añadir	Procedimiento de adjudicación viviendas sociales	
Taller 2	47	Título Segundo	Art. 49	No tiene		Reforzar esta idea de coordinación entre administraciones para agilizar la ocupación de la vivienda/alojamiento colectivo a los usuarios, y si se pudiera, concretar los instrumentos de cómo hacerlo.	
Taller 2	48	Título Segundo	Art. 50	2.	Modificar	Añadir a las organizaciones empresariales	
Taller 2	49	Título Segundo	Art. 51	apartado 1	Añadir	Se debería incluir una letra d) en el apartado 1. donde se recojan las Ayudas a los propietarios de viviendas de Aragón para la mejora de habitabilidad de las mismas.	



Laboratorio de Aragón Gobierno Abierto (LAAAB)
Servicio de Participación Ciudadana e Innovación Social
Dirección General de Gobierno Abierto e Innovación Social
Departamento de Ciudadanía y Derechos Sociales
GOBIERNO DE ARAGÓN

Tel. 976 714 183

gobiernoabierto@aragon.es

[@LAAAB es](#) [@AragónAbierto](#)

<https://gobiernoabierto.aragon.es>

www.laaab.es (blog)

